LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau[1]

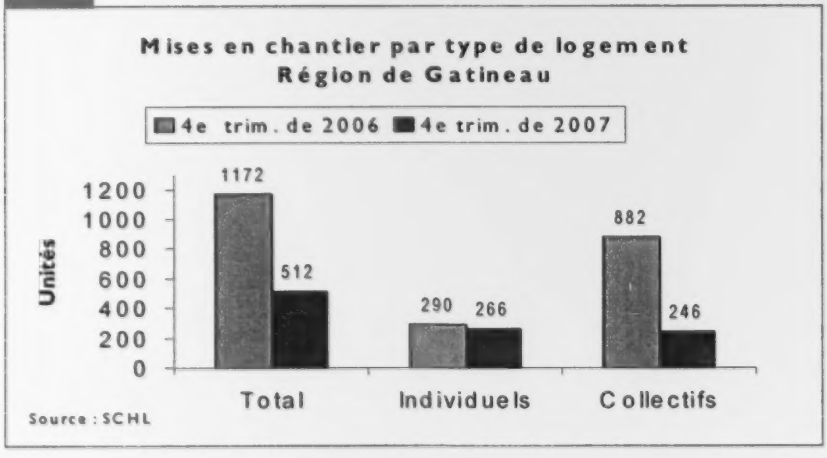
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2008

Repli des mises en chantier au dernier trimestre de 2007

La construction résidentielle n'a pas suivi la même trajectoire positive qu'au cours des trimestres précédents. Selon le dernier relevé effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 512 habitations ont été mises en chantier au dernier trimestre de 2007, dans la région de Gatineau, ce qui représente un recul de 56 % par rapport au quatrième trimestre de 2006. Cette diminution des mises en chantier résidentielles a annulé la croissance entamée au cours des neufs premiers mois de l'année. Par conséquent, 2 788 logements ont été commencés en 2007, soit 5 % de moins qu'en 2006. Ce repli est attribuable en grande partie au fléchissement des mises en chantier de résidences pour personnes âgées. Ainsi, seulement

Figure 1



[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Table des matières

1 Repli des mises en chantier au dernier trimestre de 2007

2 Forte réduction des mises en chantier de logements locatifs

2 Les secteurs d'Aylmer et de la périphérie restent forts

3 Le marché de la revente continue de croître

4 Le secteur de Hull connaît un regain d'intérêt auprés des acheteurs

5 Carte - RMR de Gatineau

24 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

246 logements collectifs ont été commencés au quatrième trimestre de 2007, ce qui représente une baisse de 72 %, alors que le nombre des mises en chantier de logements individuels a diminué de 8 % seulement.

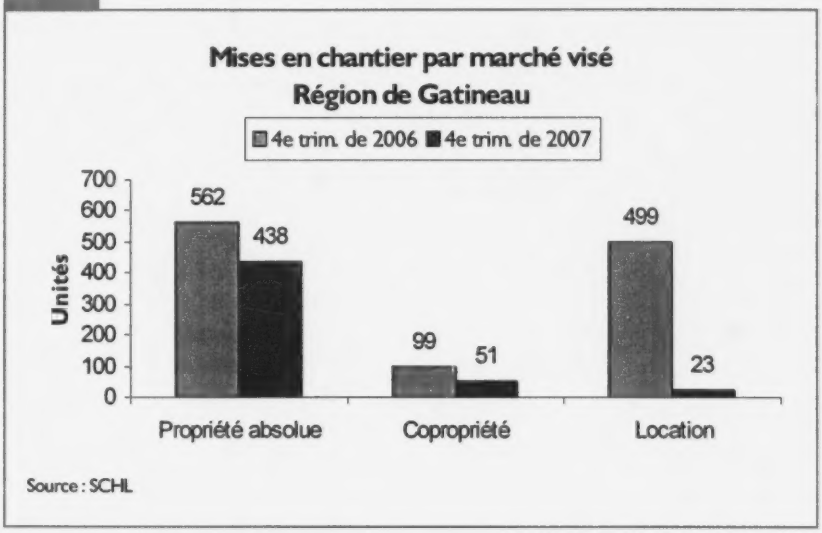
Cette situation découle d'un ajustement du marché plutôt que d'un contexte économique difficile. Au contraire, les conditions économiques demeurent bonnes dans la région, puisque le taux de création d'emplois est positif et que le taux de chômage est inférieur à 5 %, ce qui constitue l'un des meilleurs du Québec.

Forte réduction des mises en chantier de logements locatifs

Les mises en chantier de logements locatifs ont chuté au quatrième trimestre de 2007 (seulement 23 comparativement à 499 pour la même période en 2006). Au total, 602 logements locatifs ont été commencés en 2007, soit 16 % de moins qu'en 2006. Cette baisse s'explique principalement par la diminution des mises en chantier de logements locatifs destinés aux personnes âgées.

Depuis 2006, beaucoup de résidences pour personnes âgées ont été construites pour répondre à une demande croissante pour ce type de logements. En fait, le taux d'inoccupation était de 1,9 % en octobre 2006. En 2007, 71 % des mises en chantier de logements locatifs se rapportaient à des résidences pour personnes âgées, contre 56 % en 2006. À la fin de 2007, l'offre de logements locatifs

Figure 2



Source : SCHL

neufs était en hausse (plus de 700 appartements, dont 600 en construction, et plus d'une centaine d'unités achevées, mais non écoulées).

Les mises en chantier d'habitations en propriété absolue ont diminué de 22 % au cours du dernier trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006. Toutefois, l'accession à la propriété demeure bonne dans le cas des maisons abordables, comme les maisons en rangée, puisqu'on constate une hausse de 9 % des habitations de ce type mises en chantier au quatrième trimestre, mais une baisse de 11 % pour les maisons unifamiliales et de 53 % pour les maisons jumelées. Au total, 1 758 habitations en propriété absolue ont été mises en chantier en 2007, soit 6 % de moins qu'en 2006. Le prix médian, toutes catégories confondues, était de 230 000 $, en hausse de 9 % par rapport à 2006.

Au cours du quatrième trimestre de 2007, 51 logements en copropriété ont été commencés, soit 48 % de moins qu'à la même période en 2006. Ce recul a annulé la bonne performance de ce marché durant les mois précédents. Par conséquent, 316 unités en copropriété ont été mises en chantier en 2007, ce qui représente une légère baisse de 3 % par rapport à 2006.

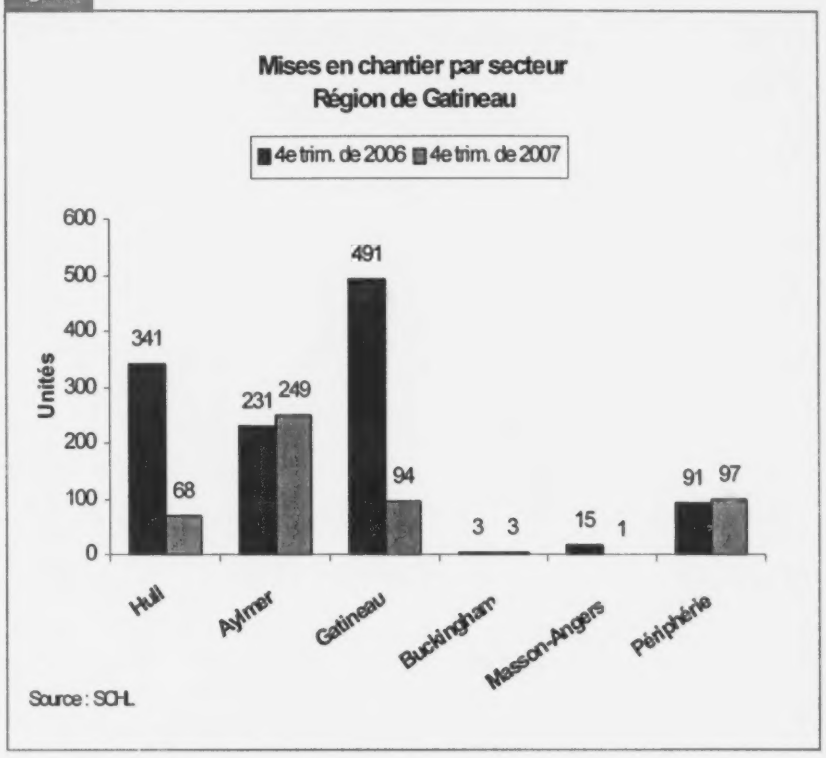
Les secteurs d'Aylmer et de la périphérie restent forts

Les secteurs d'Aylmer et de la périphérie ont conservé une bonne performance au cours du dernier trimestre de 2007 parce qu'on y construit essentiellement des logements destinés à l'accession à la propriété et que, de ce fait, ils n'ont pas subi de variations de l'activité attribuables au segment des logements locatifs. Le secteur d'Aylmer a enregistré le nombre le plus élevé de mises en chantier dans la région (249 au quatrième trimestre de 2007, en hausse de 8 % par rapport à la même période en 2006). Le secteur de la périphérie a maintenu le cap avec 97 logements mis en chantier.

Le secteur de Hull, très tributaire des mises en chantier de logements locatifs, a connu une diminution de 80 % au quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006. Cette baisse est attribuable au faible nombre de logements locatifs mis en chantier durant cette période, surtout quand on le compare avec celui enregistré au cours du quatrième trimestre de 2006, qui a été très élevé en raison de la construction de résidences pour personnes âgées. Dans le même créneau, le secteur de Gatineau a aussi subi une baisse de 80 % pour les mêmes raisons.

À Buckingham, seulement 3 unités ont été mises en chantier au quatrième trimestre de 2007. La ville de Masson-Angers a connu un trimestre très tranquille, puisque les fondations d'une seule maison ont été coulées.

Figure 3



Le marché de la revente continue de croître

Selon les données de la Chambre immobilière de l'Outaouais (C.I.O.), au quatrième trimestre de 2007, 839 ventes ont été conclues par l'entremise du Service inter-agences S.I.A.®/M.L.S.®, dans la région de Gatineau, soit 10 % de plus qu'au quatrième trimestre de 2006. Depuis le début de 2007, le marché de la revente est très dynamique et il a terminé l'année avec un record de 4 537 maisons vendues, un gain de 8 % par rapport à 2006. Parallèlement, comme le nombre des inscriptions a diminué de 8 % au cours du dernier trimestre de 2007, le marché la revente demeure favorable aux vendeurs pour la plupart des types d'habitations, à l'exception des plex. Il faut donc compter moins de 78 jours pour vendre une propriété, et le prix de vente atteint 97 % du prix d'inscription.

Le prix moyen s'établissait à 182 500 $ au quatrième trimestre de 2007, ce qui représente une augmentation de 6 % par rapport à 2006. La plus-value est presque égale pour tous les types d'habitations, à l'exception des copropriétés pour lesquelles la majoration des prix est un peu plus faible (+4 % au quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006).

Les ventes de maisons individuelles ont soutenu le marché de la revente, puisque 498 transactions ont été conclues, un gain de plus de 20 % par rapport au quatrième trimestre de 2006. L'écart de prix entre le neuf et l'existant est plus important dans le cas des maisons individuelles que dans celui des maisons jumelées et en rangée. Par conséquent, les ventes de maisons jumelées et en rangée et de copropriétés existantes ont diminué respectivement de 5 % et de 6 % au quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006.

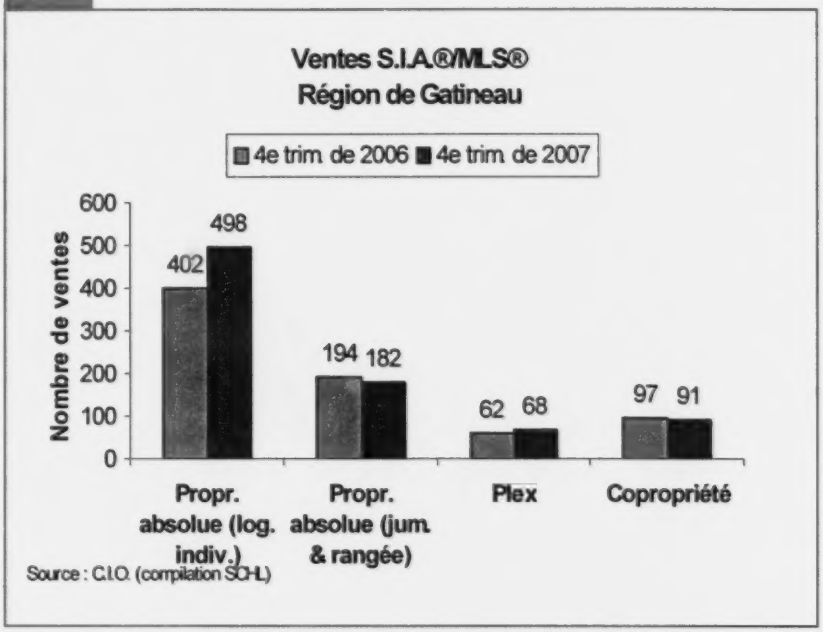
Pour ce qui est du marché des immeubles de trois à six unités (de type plex), le nombre des ventes a augmenté légèrement pour atteindre 68. Le marché des plex est concentré dans les secteurs de Hull et de Gatineau.

Le secteur de Hull connaît un regain d'intérêt auprès des acheteurs

Au cours du dernier trimestre de 2007, le nombre de ventes a augmenté de 19 % dans le secteur de Hull. Le dynamisme du marché observé au cours du dernier trimestre a permis à ce secteur de reprendre sa position de chef de file dans la région de Gatineau. Presque tous les types d'habitations ont connu un taux de croissance des ventes supérieur à la moyenne de la région, à l'exception des copropriétés. En effet, le nombre des ventes de copropriétés a diminué de 14 % au quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006. À Hull, les maisons existantes ne subissent pas la concurrence des maisons neuves compte tenu de la rareté des terrains à bâtir.

Le secteur de Gatineau a enregistré 304 ventes au cours du dernier trimestre de 2007, soit 4 % de plus qu'au dernier trimestre de 2006. Le nombre des maisons individuelles vendues a augmenté de 11 %, et celui des copropriétés de 12 %. Cependant, les ventes de maisons jumelées et en rangée ont diminué de 14 %. Cette baisse est attribuable à une forte réduction des maisons à vendre. Les nouvelles inscriptions de maisons jumelées et en rangée ont fléchi de 18 % au cours du dernier trimestre de 2007. Ce segment de marché demeure donc favorable aux vendeurs, puisqu'on y compte trois acheteurs pour un vendeur.

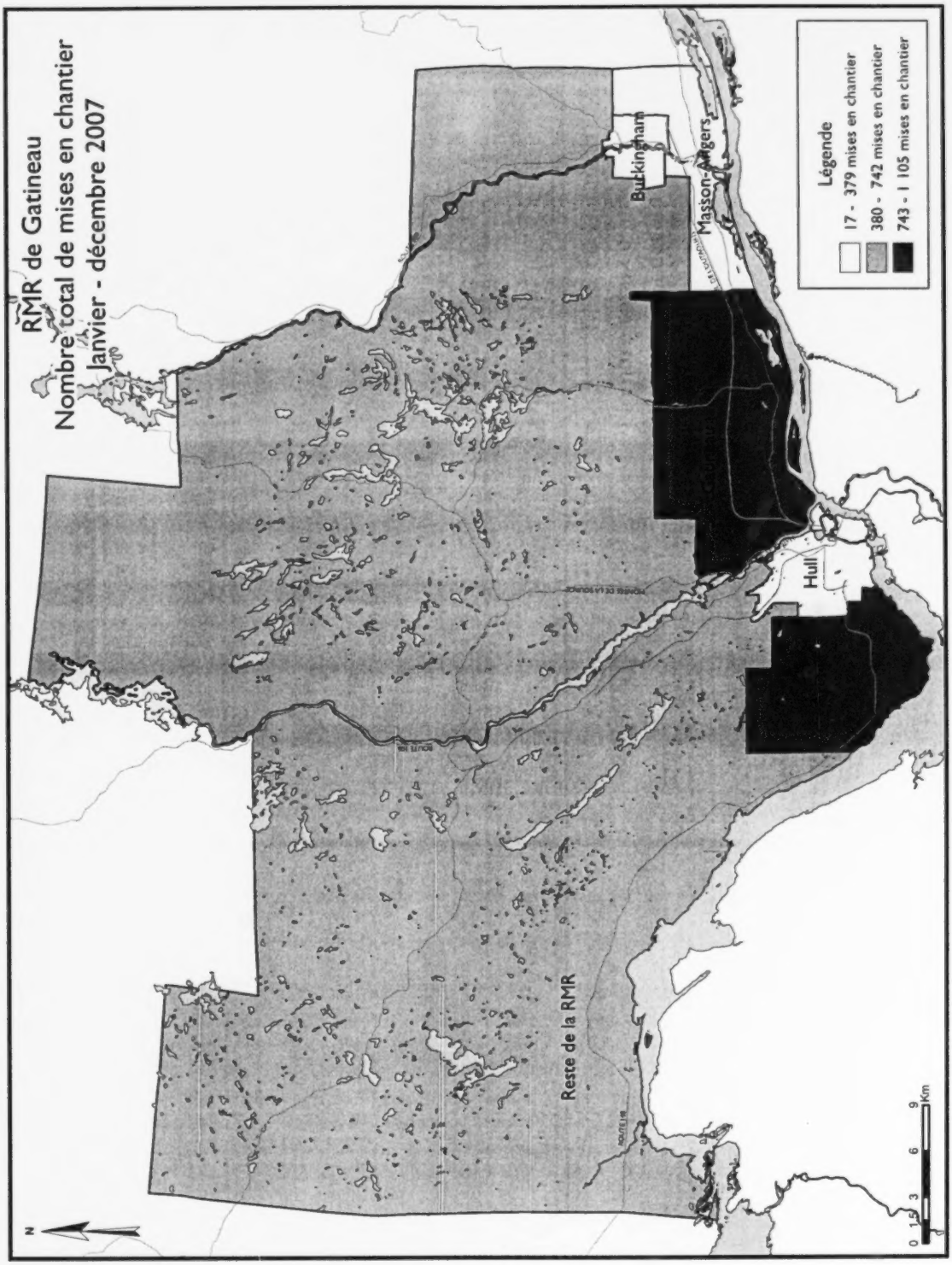
Figure 4



Buckingham et Masson-Angers ont affiché des gains de 29 % et de 23 %, respectivement, au dernier trimestre de 2007. Le regain de popularité de ces marchés a permis au prix des maisons de grimper en moyenne de 10 % et de 6 %, respectivement, au cours du dernier trimestre de 2007.

Le secteur de la périphérie a connu un bon quatrième trimestre, puisque les ventes ont grimpé de 27 %. Dans ce secteur, on trouve principalement des maisons individuelles, ce qui semble intéresser des acheteurs à la recherche d'une maison avec un grand terrain. De ce fait, le prix de vente moyen a progressé de 10 %.

Le secteur d'Aylmer a été le seul à enregistrer une baisse des ventes (-12 %) au cours du quatrième trimestre de 2007 par rapport à la même période en 2006. Il offre une vaste gamme de maisons neuves qui font concurrence aux habitations existantes.


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2007
Légende
17 - 379 mises en chantier
380 - 742 mises en chantier
743 - 1 105 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2007	266	96	76	0	0	51	0	23	512
T4 2006	290	202	70	0	0	99	0	499	1 172
Variation en %	-8,3	-52,5	8,6	s.o.	s.o.	-48,5	s.o.	-95,4	-56,3
Cumul 2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Cumul 2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	325	96	70	0	0	163	0	624	1 300
T4 2006	306	112	63	0	0	66	0	554	1 113
Variation en %	6,2	-14,3	11,1	s.o.	s.o.	147,0	s.o.	12,6	16,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	295	98	102	0	12	32	12	127	678
T4 2006	378	138	76	0	16	168	0	93	869
Variation en %	-22,0	-29,0	34,2	s.o.	-25,0	-81,0	s.o.	36,6	-22,0
Cumul 2007	1 066	462	292	0	24	276	30	470	2 632
Cumul 2006	1 249	456	114	0	16	582	0	406	2 898
Variation en %	-14,7	1,3	156,1	s.o.	50,0	-52,6	s.o.	15,8	-9,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2007	69	31	37	0	3	80	0	119	339
T4 2006	105	58	25	0	8	70	0	53	319
Variation en %	-34,3	-46,6	48,0	s.o.	-62,5	14,3	s.o.	124,5	6,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	318	99	87	0	13	45	16	123	701
T4 2006	342	126	62	0	8	131	0	57	726
Variation en %	-7,0	-21,4	40,3	s.o.	62,5	-65,6	s.o.	115,8	-3,4
Cumul 2007	1 102	489	280	0	29	273	30	397	2 600
Cumul 2006	1 236	427	91	0	8	603	0	394	2 759
Variation en %	-10,8	14,5	**	s.o.	**	-54,7	s.o.	0,8	-5,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T4 2007	179	96	66	0	0	51	0	23	415
T4 2006	209	202	60	0	0	99	0	499	1 081
Aylmer									
T4 2007	98	68	44	0	0	39	0	0	249
T4 2006	80	130	18	0	0	0	0	3	231
Hull									
T4 2007	17	0	16	0	0	12	0	23	68
T4 2006	11	4	2	0	0	45	0	279	341
Gatineau									
T4 2007	62	26	6	0	0	0	0	0	94
T4 2006	114	66	28	0	0	54	0	217	491
Buckingham									
T4 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T4 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers									
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2006	3	0	12	0	0	0	0	0	15
Périphérie									
T4 2007	87	0	10	0	0	0	0	0	97
T4 2006	81	0	10	0	0	0	0	0	91
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2007	266	96	76	0	0	51	0	23	512
T4 2006	290	202	70	0	0	99	0	499	1 172

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T4 2007	159	92	56	0	0	163	0	624	1 116
T4 2006	146	108	45	0	0	66	0	554	931
Aylmer									
T4 2007	79	74	28	0	0	94	0	3	300
T4 2006	58	74	9	0	0	0	0	3	144
Hull									
T4 2007	22	0	20	0	0	55	0	290	387
T4 2006	12	4	2	0	0	45	0	339	402
Gatineau									
T4 2007	54	16	8	0	0	14	0	331	423
T4 2006	73	28	32	0	0	21	0	212	378
Buckingham									
T4 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T4 2006	1	2	2	0	0	0	0	0	5
Masson-Angers									
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Périphérie									
T4 2007	166	4	14	0	0	0	0	0	184
T4 2006	160	4	18	0	0	0	0	0	182
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2007	325	96	70	0	0	163	0	624	1 300
T4 2006	306	112	63	0	0	66	0	554	1 113

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2007	160	98	94	0	12	32	12	127	535
T4 2006	272	138	74	0	16	168	0	93	761
Aylmer									
T4 2007	103	82	72	0	12	18	12	3	302
T4 2006	130	90	48	0	8	24	0	22	322
Hull									
T4 2007	4	0	16	0	0	11	0	20	51
T4 2006	7	0	0	0	8	63	0	40	118
Gatineau									
T4 2007	50	16	6	0	0	3	0	104	179
T4 2006	132	46	10	0	0	81	0	31	300
Buckingham									
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2006	2	2	4	0	0	0	0	0	8
Masson-Angers									
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2006	1	0	12	0	0	0	0	0	13
Périphérie									
T4 2007	135	0	8	0	0	0	0	0	143
T4 2006	106	0	2	0	0	0	0	0	108
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2007	295	98	102	0	12	32	12	127	678
T4 2006	378	138	76	0	16	168	0	93	869

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2007	66	29	37	0	3	80	0	119	334
T4 2006	101	56	23	0	8	70	0	53	311
Aylmer									
T4 2007	40	27	23	0	3	32	0	2	127
T4 2006	54	34	11	0	8	11	0	10	128
Hull									
T4 2007	4	0	7	0	0	15	0	10	36
T4 2006	0	0	0	0	0	33	0	32	65
Gatineau									
T4 2007	22	2	7	0	0	33	0	107	171
T4 2006	45	19	0	0	0	26	0	11	101
Buckingham									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	1	3	0	0	0	0	0	0	4
Masson-Angers									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	1	0	12	0	0	0	0	0	13
Périphérie									
T4 2007	3	2	0	0	0	0	0	0	5
T4 2006	4	2	2	0	0	0	0	0	8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2007	69	31	37	0	3	80	0	119	339
T4 2006	105	58	25	0	8	70	0	53	319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2007	182	99	79	0	13	45	16	123	557
T4 2006	238	126	62	0	8	127	0	57	618
Aylmer									
T4 2007	114	79	59	0	13	14	14	17	310
T4 2006	105	77	48	0	0	15	0	12	257
Hull									
T4 2007	5	0	12	0	0	19	0	40	76
T4 2006	7	0	0	0	8	53	0	8	76
Gatineau									
T4 2007	60	20	7	0	0	12	2	66	167
T4 2006	124	48	10	0	0	59	0	37	278
Buckingham									
T4 2007	2	0	1	0	0	0	0	0	3
T4 2006	1	1	4	0	0	0	0	0	6
Masson-Angers									
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Périphérie									
T4 2007	136	0	8	0	0	0	0	0	144
T4 2006	104	0	0	0	0	4	0	0	108
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2007	318	99	87	0	13	45	16	123	701
T4 2006	342	126	62	0	8	131	0	57	726

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659
Variation en %	42,3	38,0	10,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	28,0	35,5
2000	768	142	58	0	0	14	3	239	1 224
Variation en %	20,0	-7,8	-17,1	s.o.	-100,0	-68,9	s.o.	-12,1	3,3
1999	640	154	70	0	4	45	0	272	1 185
Variation en %	-6,8	-21,4	-52,7	s.o.	-69,2	15,4	s.o.	68,9	-4,7
1998	687	196	148	0	13	39	0	161	1 244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	179	209	96	202	60	40	80	630	415	1081	-61,6
Aylmer	98	80	68	130	44	16	39	5	249	231	7,8
Hull	17	11	0	4	16	0	35	326	68	341	-80,1
Gatineau	62	114	26	66	0	12	6	299	94	491	-80,9
Buckingham	1	1	2	2	0	0	0	0	3	3	0,0
Masson-Angers	1	3	0	0	0	12	0	0	1	15	-93,3
Périphérie	87	81	0	0	0	0	10	10	97	91	6,6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	266	290	96	202	60	40	90	640	512	1 172	-56,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	641	789	446	520	303	116	968	1098	2358	2523	-6,5
Aylmer	340	283	322	288	226	84	217	104	1105	759	45,6
Hull	35	21	0	4	62	8	178	497	275	530	-48,1
Gatineau	254	457	96	220	12	12	567	487	929	1176	-21,0
Buckingham	8	5	2	8	3	0	4	10	17	23	-26,1
Masson-Angers	4	23	26	0	0	12	2	0	32	35	-8,6
Périphérie	396	382	0	4	0	0	34	24	430	410	4,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 037	1 171	446	524	303	116	1 002	1 122	2 788	2 933	-4,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Ville de Gatineau	60	40	0	0	57	119	23	499
Aylmer	44	16	0	0	39	2	0	3
Hull	16	0	0	0	12	47	23	279
Gatineau	0	12	0	0	6	70	0	217
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers	0	12	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	10	10	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	60	40	0	0	67	129	23	499

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	279	116	24	0	344	366	602	720
Aylmer	214	84	12	0	117	79	78	25
Hull	62	8	0	0	107	118	71	379
Gatineau	0	12	12	0	114	163	453	312
Buckingham	3	0	0	0	4	6	0	4
Masson-Angers	0	12	0	0	2	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	34	24	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	279	116	24	0	378	390	602	720

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Ville de Gatineau	341	471	51	99	23	499	415	1 081
Aylmer	210	228	39	0	0	3	249	231
Hull	33	17	12	45	23	279	68	341
Gatineau	94	208	0	54	0	217	94	491
Buckingham	3	3	0	0	0	0	3	3
Masson-Angers	1	15	0	0	0	0	1	15
Périphérie	97	91	0	0	0	0	97	91
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	438	562	51	99	23	499	512	1 172

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	1 328	1 451	382	340	626	720	2 358	2 523
Aylmer	818	651	175	83	90	25	1 105	759
Hull	91	27	113	124	71	379	275	530
Gatineau	370	719	94	133	465	312	929	1 176
Buckingham	17	19	0	0	0	4	17	23
Masson-Angers	32	35	0	0	0	0	32	35
Périphérie	430	410	0	0	0	0	430	410
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 758	1 861	382	340	626	720	2 788	2 933

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	160	272	98	138	112	76	165	275	535	761	-29,7
Aylmer	103	130	82	90	96	56	21	46	302	322	-6,2
Hull	4	7	0	0	16	8	31	103	51	118	-56,8
Gatineau	50	132	16	46	0	0	113	122	179	300	-40,3
Buckingham	2	2	0	2	0	0	0	4	2	8	-75,0
Masson-Angers	1	1	0	0	0	12	0	0	1	13	-92,3
Périphérie	135	106	0	0	0	0	8	2	143	108	32,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	295	378	98	138	112	76	173	277	678	869	-22,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	628	884	462	450	262	100	794	1033	2146	2467	-13,0
Aylmer	319	347	322	242	199	80	135	151	975	820	18,9
Hull	25	14	4	2	36	8	193	187	258	211	22,3
Gatineau	273	488	108	200	24	0	458	687	863	1375	-37,2
Buckingham	7	9	2	6	3	0	6	8	18	23	-21,7
Masson-Angers	4	26	26	0	0	12	2	0	32	38	-15,8
Périphérie	438	365	0	6	0	0	48	60	486	431	12,8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 066	1 249	462	456	262	100	842	1 093	2 632	2 898	-9,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Ville de Gatineau	100	76	12	0	38	182	127	93
Aylmer	84	56	12	0	18	24	3	22
Hull	16	8	0	0	11	63	20	40
Gatineau	0	0	0	0	9	91	104	31
Buckingham	0	0	0	0	0	4	0	0
Masson-Angers	0	12	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	8	2	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	100	76	12	0	46	184	127	93

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	232	100	30	0	322	560	460	398
Aylmer	181	80	18	0	69	103	66	48
Hull	36	8	0	0	133	141	60	46
Gatineau	12	0	12	0	112	312	334	300
Buckingham	3	0	0	0	6	4	0	4
Masson-Angers	0	12	0	0	2	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	38	52	10	8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	232	100	30	0	360	612	470	406

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Ville de Gatineau	352	484	44	184	139	93	535	761
Aylmer	257	268	30	32	15	22	302	322
Hull	20	7	11	71	20	40	51	118
Gatineau	72	188	3	81	104	31	179	300
Buckingham	2	8	0	0	0	0	2	8
Masson-Angers	1	13	0	0	0	0	1	13
Périphérie	143	108	0	0	0	0	143	108
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	495	592	44	184	139	93	678	869

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	1 344	1 436	300	558	490	398	2 146	2 467
Aylmer	802	663	89	109	84	48	975	820
Hull	67	16	131	149	60	46	258	211
Gatineau	425	700	80	300	346	300	863	1 375
Buckingham	18	19	0	0	0	4	18	23
Masson-Angers	32	38	0	0	0	0	32	38
Périphérie	476	383	0	40	10	8	486	431
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 820	1 819	300	598	500	406	2 632	2 898

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T4 2007	1	0,5	17	9,3	23	12,6	81	44,5	60	33,0	182	225 000	234 670
T4 2006	8	3,4	30	12,6	56	23,5	94	39,5	50	21,0	238	210 000	218 550
Cumul 2007	15	2,3	91	13,7	97	14,6	286	43,1	174	26,2	663	215 000	224 769
Cumul 2006	30	3,5	166	19,1	216	24,9	309	35,6	147	16,9	868	200 000	208 596
Aylmer													
T4 2007	0	0,0	4	3,5	12	10,5	51	44,7	47	41,2	114	230 000	249 324
T4 2006	2	1,9	10	9,5	25	23,8	39	37,1	29	27,6	105	215 000	224 048
Cumul 2007	2	0,6	33	9,9	40	12,0	148	44,4	110	33,0	333	220 000	233 804
Cumul 2006	3	0,9	46	13,4	73	21,2	148	43,0	74	21,5	344	205 000	218 520
Hull													
T4 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
T4 2006	1	14,3	0	0,0	0	0,0	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	9,5	7	33,3	12	57,1	21	255 000	327 714
Cumul 2006	1	7,1	0	0,0	0	0,0	4	28,6	9	64,3	14	287 500	305 714
Gatineau													
T4 2007	1	1,7	13	21,7	10	16,7	26	43,3	10	16,7	60	207 500	206 667
T4 2006	5	4,0	20	16,1	31	25,0	51	41,1	17	13,7	124	200 000	208 226
Cumul 2007	8	2,7	55	18,6	55	18,6	128	43,2	50	16,9	296	207 500	209 311
Cumul 2006	25	5,3	99	20,8	139	29,2	150	31,5	63	13,2	476	190 000	200 842
Buckingham													
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
T4 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	2	25,0	2	25,0	0	0,0	2	25,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2006	1	12,5	1	12,5	3	37,5	3	37,5	0	0,0	8	--	--
Masson-Angers													
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
T4 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	3	60,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2006	0	0,0	20	76,9	1	3,8	4	15,4	1	3,8	26	160 000	173 038
Périphérie													
T4 2007	10	7,4	11	8,1	12	8,8	34	25,0	69	50,7	136	250 000	256 985
T4 2006	8	7,7	9	8,7	20	19,2	30	28,8	37	35,6	104	220 000	233 221
Cumul 2007	47	10,7	36	8,2	48	10,9	111	25,3	197	44,9	439	230 000	240 752
Cumul 2006	66	17,9	30	8,2	68	18,5	86	23,4	118	32,1	368	205 000	221 291
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T4 2007	11	3,5	28	8,8	35	11,0	115	36,2	129	40,6	318	230 000	244 214
T4 2006	16	4,7	39	11,4	76	22,2	124	36,3	87	25,4	342	210 000	223 012
Cumul 2007	62	5,6	127	11,5	145	13,2	397	36,0	371	33,7	1 102	220 000	231 136
Cumul 2006	96	7,8	196	15,9	284	23,0	395	32,0	265	21,4	1 236	200 000	212 375

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	T4 2007	T4 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	234 670	218 550	7,4	224 769	208 596	7,8
Aylmer	249 324	224 048	11,3	233 804	218 520	7,0
Hull	--	--	s.o.	327 714	305 714	7,2
Gatineau	206 667	208 226	-0,7	209 311	200 842	4,2
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	--	173 038	s.o.
Périphérie	256 985	233 221	10,2	240 752	221 291	8,8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	244 214	223 012	9,5	231 136	212 375	8,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau
Quatrième Trimestre 2007 vs Quatrième Trimestre 2006

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	73	65,9	128	-0,8	212 946	2,9	5	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	42	16,7	40	-11,1	180 639	2,9	3	0,0
Plex	33	22,2	69	4,5	214 580	5,0	7	0,0
Logements en copropriété	54	-14,3	153	-6,7	127 676	1,1	7	1,0
Total	202	18,8	390	-3,7	179 247	3,5	5	-1,0
Hull								
Logements individuels*	67	-10,7	193	-16,5	227 953	6,8	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	30	-16,7	73	12,3	166 796	5,7	4	0,0
Plex	3	0,0	10	11,1	**	**	**	**
Logements en copropriété	7	-12,5	38	-2,6	137 538	21,4	12	4,0
Total	107	-12,3	314	-8,5	203 516	7,8	6	0,0
Gatineau								
Logements individuels*	178	14,8	404	-11,6	200 021	4,4	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	76	-13,6	104	-22,4	144 900	5,7	3	-1,0
Plex	21	-4,5	54	-28,0	197 977	1,3	9	1,0
Logements en copropriété	29	11,5	104	31,6	133 346	4,5	6	0,0
Total	304	4,5	666	-10,7	176 456	3,8	5	-1,0
Buckingham								
Logements individuels*	29	38,1	42	-10,6	148 512	13,2	5	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	13	18,2	13	8,3	123 541	4,3	3	0,0
Plex	2	0,0	3	-57,1	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	44	29,4	58	-12,1	140 152	10,4	4	-1,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	25	66,7	50	-13,8	165 409	5,1	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	18	-14,3	23	-30,3	132 404	6,8	2	-1,0
Plex	6	50,0	10	11,1	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	1	--	**	**	**	**
Total	49	22,5	83	-17,0	146 240	6,0	4	-1,0
Périphérie								
Logements individuels*	126	21,2	381	-4,0	207 695	9,9	8	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	3	--	6	-33,3	**	**	**	**
Plex	3	200,0	9	-25,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	1	--	6	20,0	**	**	**	**
Total	133	26,7	401	-5,2	207 257	10,1	8	-1,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	498	20,3	1 198	-9,1	204 622	6,4	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	182	-5,2	258	-13,4	152 725	6,3	3	-1,0
Plex	68	15,3	155	-12,4	205 081	6,6	8	0,0
Logements en copropriété	91	-6,2	302	4,9	130 534	3,8	7	0,0
Total	839	10,1	1 913	-8,1	182 477	5,9	6	0,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
*Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Outaouais
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Québec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	156,5	108,1	163,6	5,6	74,2	741
	Février	667	5,85	6,45	156,6	108,0	164,2	5,4	74,2	740
	Mars	667	6,05	6,45	156,7	108,4	162,1	5,6	73,4	744
	Avril	685	6,25	6,75	157,3	109,1	159,3	6,0	72,3	744
	Mai	685	6,25	6,75	158,2	109,3	157,5	6,0	71,4	751
	Juin	697	6,60	6,95	158,2	109,1	157,2	5,6	70,9	755
	Juillet	697	6,60	6,95	159,5	109,2	158,4	5,1	70,9	757
	Août	691	6,40	6,85	160,3	109,2	159,7	4,6	70,9	752
	Septembre	682	6,40	6,70	160,5	108,4	160,0	4,8	71,2	752
	Octobre	688	6,40	6,80	160,7	108,4	160,3	5,0	71,3	754
	Novembre	673	6,40	6,55	161,3	108,6	160,6	5,8	72,0	758
	Décembre	667	6,30	6,45	161,3	108,7	161,5	6,3	72,6	763
2007	Janvier	679	6,50	6,65	161,0	108,8	162	6,3	73,0	764
	Février	679	6,50	6,65	161,0	109,6	163,2	6,5	73,3	763
	Mars	669	6,40	6,49	161,3	110,4	163,2	6,4	73,2	773
	Avril	678	6,60	6,64	161,3	110,6	162,9	5,8	72,4	788
	Mai	709	6,85	7,14	161,5	111,1	162,4	5,6	72,0	802
	Juin	715	7,05	7,24	161,6	110,7	162,0	5,7	71,7	803
	Juillet	715	7,05	7,24	161,7	110,6	161,3	6,2	71,7	808
	Août	715	7,05	7,24	162,0	110,1	160,7	6,0	71,1	813
	Septembre	712	7,05	7,19	162,3	110,5	160,8	5,7	70,8	819
	Octobre	728	7,25	7,44	162,3	110,5	163,0	5,3	71,5	817
	Novembre	725	7,20	7,39	162,3	110,8	165,1	5,0	72,0	817
	Décembre	734	7,35	7,54		111,1	167,5	4,4	72,5	811

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64217_2008_Q01